

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 1712 ב'
שינוי 1\95 לתכנית מס' 1712
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא, תכנית מס' 1712 ב'
שינוי 1\95 לתכנית מס' 1712.
התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת.
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),
גליון אחד של תשריט ערוך
בקו"מ 1:250 (להלן: התשריט),

גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בקו"מ 1:100
(להלן: נספח מס' 1).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן
התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

4. שטח התכנית:

כ- 2,820 מ"ר

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכונת תלפיות, רח' שלום יהודה 16
גוש 30115
חלקות 11, 12, 13, 14
מגרשים מס' 1 ו-2 שעפ"י תכנית 1712,
השטח בין קורדינטות אורך: 171000 - 170925
ובין קורדינטות רוחב: 128850 - 128775
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

.../.

6. מטרות התכנית:

- (א.) קביעת בינוי לתוספות בניה בחזית הדרומית של הבנין ברח' שלום יהודה 16 לשם הרחבת הדירות הקיימות בו, בהתאם לנספח בינוי.
(ב.) קביעת בינוי לתוספת מרפסות בחזית הדרומית של הבנין ברח' שלום יהודה 16, בהתאם לנספח בינוי.
(ג.) קביעת קוי בנין חדשים לתוספות הבניה כאמור.
(ד.) קביעת שטחי הבניה המירביים לתוספות הבניה ל-127.40 מ"ר.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 1712 וההוראות שבתכנית מס' 1712 ב' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מפורטות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת קרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. הקלות:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועפ"י סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה) כי הבינוי שעפ"י התכנית ממצא את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת גובה בניה או הקטנת מרווחים תיראה כסטיה ניכרת כמשמעותה עפ"י סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) תשכ"ז - 1967.

10. אזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה הוראות תכנית 1712 לגבי אזור מגורים 1 למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות המפורטות להלן:

(א.) תותרנה תוספות בניה בחזית הדרומית של הבנין ברח' שלום יהודה 16, לשם הרחבת הדירות הקיימות בו בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובתחום קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב.) תותר תוספת מרפסות בחזית הדרומית של הבנין, שברחוב שלום יהודה 16, בהתאם למפורט בנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.

.../.

(ג.) מודגש בזאת כי קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור והמאושרים בתכנית מס' 1712, נשארים בעינם.
קוי הבנין המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש שחור עם סימון X מבוטלים בזאת.

(ד.) שטחי הבניה המירביים יהיו 1965.88 מ"ר והם כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבניה שבארבעת הקומות העל קרקעיות (עבור קומה טיפוסית ראה ניספח בינוי) וקומת מרתף תת קרקעי המשמש שטח שרות בלבד.

הכל כמפורט בטבלה שלהלן:

סה"כ מ"ר	שטחי שרות במ"ר			שטחים עיקרים במ"ר			
	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים	
1598.18	-----	-----	-----	1598.18	127.40	1470.78	על קרקעי
367.70	367.70	-----	367.70	-----	-----	-----	תת קרקעי
1965.88	367.70	-----	367.70	1598.18	127.40	1470.78	סה"כ

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל השטחים שבתחום מעטפת הבנין ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכנית ובהיתרים התשנ"ב, 1992).

(ה.) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים שתי וערב ברקע הוא שטח לחניה פרטית משותפת למגרשים מס' 1 ו-2 שע"פ תכנית מס' 1712 ולהבטחת האמור לעיל תירשם הערת אזהרה בספרי המקרקעין, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה.

(ו.) תנאי למתן היתר בניה תיאום עם מפקדת הג"א.

(ז.) מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' 1712, שלא שונו במפורש בתכנית מס' 1712 ב' זו, ממשיכות לחול.

11. חניה פרטית:

(א.) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין בשטח.

(ב.) ראה סעיף 10 (ה') לעיל.

.../.

12. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים על דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

13. הפקעה:

על אף הוראות החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית, מס' 1712 השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והועדה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. ביצוע התכנית:

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הזכויות במגרשים המאושרים 1 ו- 2 לפי תכנית מס' 1712 מאושרת, ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. היטל השבחה:

(א.) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב.) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.


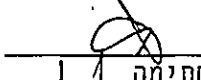
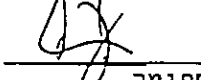
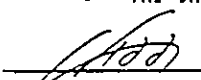
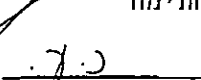
17. תשתית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

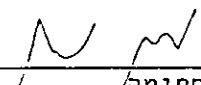
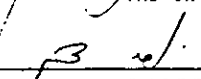
מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות/תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת חלק מבעלי הקרקע ומגישי התוכנית:

 חתימה	02-6722272 טלפון	שלום יהודה 16 כתובת	זוהר פרוספר שם
 חתימה	02-6722435 טלפון	שלום יהודה 16 כתובת	בנימין ויקי שם
 חתימה	02-6734338 טלפון	שלום יהודה 16 כתובת	הלל בנימין שם
 חתימה	02-6712227 טלפון	שלום יהודה 16 כתובת	פולק פרנק שם
 חתימה	02-6711646 טלפון	שלום יהודה 16 כתובת	כהן עזרא שם

חתימת המתכננים:

 חתימה	02-6718046 טלפון	שמרון 22 כתובת	כהן מירון שם
 חתימה	02-5369056 טלפון	דרגות 2 גבעת זאב כתובת	דיין יוסי שם

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 7112
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1194 ביום 09.7.97
 סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים חוז ירושלים
 הפקדת תכנית מס' 7112
 הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 6196 ביום 16.7.96
 יו"ר הועדה

תאריך: מרץ 1997